

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по ул.  
Старокубанской, 58/1 в г. Краснодаре»

15 июля 2014г.

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой». Сокращенное наименование: ООО «Мегастрой».
2	Место нахождения Почтовый адрес	Юридический адрес: 350912, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Лавочкина 1. Фактический адрес: 350912, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Лавочкина 1. Тел./факс: (861) 227-67-31, 227-67-34
3	Режим работы	Понедельник – четверг: с 09.00. до 18.00 Пятница: с 09.00. до 17.00 Перерыв: с 13.00. до 14.00 Выходной: Суббота, воскресенье
4	Государственная регистрация	Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 007042444, выдано «11» января 2011 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по городу Краснодару ИНН 2310109428. Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 000419250, выдано «09» декабря 2005 года Инспекцией МНС России № 2 по г. Краснодару ОГРН 1052305772870.
5	Учредители	Физические лица, 1 человек: Небосов Вадим Юрьевич
6	Реализованные объекты строительства	_____
7	Лицензия	_____
8	Прочие сведения	_____

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан на территории г. Краснодар доступным жильем и улучшение жизненных условий населения.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: IV квартал 2012 года Предполагаемый срок получения разрешения

		на ввод объекта в эксплуатацию – сентябрь 2014 года.
3	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СТАЛТ» № 4-1-1-0147-12 от 08.10. 2012г. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом по ул. Старокубанской, 58/1в г. Краснодаре» соответствует требованиям нормативно-технической документации и результатам инженерных изысканий.
4	Разрешение на строительство	Разрешение № RU23306000-2484-р от 08.11.2012г. на строительство объекта капитального строительства «Строительство многоэтажного жилого дома по ул. Старокубанской 58/1 в г. Краснодаре». Выдано департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
5	Собственник земельного участка	ООО «Мегастрой». Свидетельство о государственной регистрации права от 29.03.2013г. 23-АЛ № 731686
6	Земельный участок	Земельный участок, площадью 5991 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0309004:1331 расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 58.
7	Правовой статус участка	Собственность. Категория земель: земли населенных пунктов – Для многоэтажного жилищного строительства.
8	Местоположение и описание строящегося объекта	Объект - 17-ти этажный жилой дом расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 58. Конструктивные решения: рамно-связевой безригельный каркас из монолитного железобетона. Наружные стены: многослойные с утеплителем. Строительный объем здания -85273 куб.м. в том числе подвал -4241,90 куб.м. Площадь жилого здания – 21427,65 кв.м. Площадь застройки -1605,60 кв.м. Жилая площадь квартир -8556,5 кв.м. Площадь квартир -16852,40 кв.м. Общая площадь квартир -17948,70 кв.м. Количество этажей - 17 Сейсмостойкость здания - 7 баллов. Площадь участка - 5991 кв.м. Вид строительства- новое.
9	Характеристика жилого дома	Количество квартир: всего 337 шт.

В том числе:

- однокомнатные –168 шт.;

- двухкомнатные –136 шт.;

- трехкомнатные – 33 шт.;

Общая площадь квартир -17948,70 кв.м.

Площадь квартир -16852,40 кв.м. без балконов.

Однокомнатные квартиры:

- Общая площадь квартиры –36,30 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
34,60 кв.м.- 49 шт.

- Общая площадь квартиры –36,75 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
35,10 кв.м.- 17 шт.

- Общая площадь квартиры –36,90 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
35,30 кв.м.- 17 шт.

- Общая площадь квартиры –37,20 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
35,60 кв.м.- 17 шт.

- Общая площадь квартиры –44,05 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
41,90 кв.м.- 68 шт.

Двухкомнатные квартиры:

- Общая площадь квартиры –53,70 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
50,60 кв.м.- 17 шт.

- Общая площадь квартиры –54,30 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
51,20 кв.м.- 17 шт.

- Общая площадь квартиры –63,75 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
60,20 кв.м.- 68 шт.

- Общая площадь квартиры –67,80 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
61,80 кв.м.- 34 шт.

Трехкомнатные квартиры:

- Общая площадь квартиры –82,85 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
78,20 кв.м.- 1 шт.

- Общая площадь квартиры –85,25 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
78,10 кв.м.- 18 шт.

- Общая площадь квартиры –85,35 кв.м.,  
площадь квартиры без учета балкона-  
78,20 кв.м.- 14 шт.

Встроенные помещения 1 этажа:

Помещение ТСЖ -24,60 кв.м.,-1шт

Помещение для собраний – 32,80 кв.м.,-1шт

Коридор – 10,40 кв.м.,-1шт

Санузел – 3,00 кв.м.,-1шт

Кладовая уборочного инвентаря – 3,70 кв.м.,-  
1шт

Тамбур – 2,70 кв.м.,-1шт  
Внеквартирные помещения 1 этажа:  
Помещение охраны – 20,70 кв.м.,-2шт  
Холл – 5,70 кв.м.,-2шт  
Санузел – 3,20 кв.м.,-2шт  
Лифтовой холл – 9,70 кв.м.,-2шт  
Кладовая уборочного инвентаря – 1,70 кв.м.,-2шт  
Тамбур – 4,00 кв.м.,-2шт  
Коридор – 43,00 кв.м.,-1шт  
Коридор – 45,20 кв.м.,-1шт  
Помещение мусорокамеры – 3,30 кв.м.,-2шт  
Лестница  
Внеквартирные помещения с 2 по 17 этаж:  
Коридор – 45,20 кв.м.,-18шт  
Коридор – 45,40 кв.м.,-14шт  
Лифтовой холл – 9,70 кв.м.,-32шт  
Лестница  
Помещения в подвале:  
Насосная – 36,00 кв.м.,-1шт  
ИТП – 35,20 кв.м.,-1шт  
Тамбур - 4,90 кв.м.,-1шт  
Электрощитовая – 23,40 кв.м.,-2шт  
Лестница - 9 кв.м. -2шт  
Нежилое помещение подвала №1 – 33,32 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №2 – 46,59 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №3 – 37,40 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №4 – 32,50 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №5 – 28,08 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №6 – 20,10 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №7 – 15,95 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №8 – 18,50 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №9 – 36,33 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №10 – 40,95 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №11 – 50,76 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №12 – 50,37 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №13 – 42,90 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №14 – 44,90 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №15 – 29,45 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №16 – 14,18 кв.м.  
Нежилое помещение подвала №17 – 37,39 кв.м.  
Технические помещения подвала – 538,11 кв.м.  
Фактические площади квартир и внеквартирных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.  
Квартиры и внеквартирные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: «без чистовой отделки»:  
1. Стены – штукатурка, шпатлевка.  
2. Установка входной металлической двери с устройством откосов, межкомнатные двери – не

устанавливаются

3. Установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками.
4. Полы цементно-песчаная стяжка.
5. Монтаж системы отопления с установкой радиаторов.
6. Монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток).
7. Монтаж системы водоснабжения:
  - стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки с установкой приборов учета.
8. Монтаж системы канализации:
  - стояки с отводами (тройниками или крестовинами) для подключения саноборудования.
9. Монтаж системы электроснабжения:
  - устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам, выключателям освещения и розеткам с протяжкой проводов (в соответствии с планировочным решением по утвержденному проекту) без установки розеток, выключателей и патронов.
10. Монтаж системы противопожарной сигнализации:
  - смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему (согласно проекту).
11. Устройство телефонного ввода в этажном щите.
12. Мойки, ванны, унитазы, раковины, электроплиты – не комплектуются и не устанавливаются.

10 Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:

Помещения 1 этажа:  
 Помещение ТСЖ -24,60 кв.м.  
 Помещение для собраний – 32,80 кв.м.  
 Коридор – 10,40 кв.м.  
 Санузел – 3,00 кв.м.  
 Кладовая уборочного инвентаря – 3,70 кв.м.  
 Тамбур – 2,70 кв.м.  
 Нежилые помещения подвала:  
 Нежилое помещение подвала №1 – 33,32 кв.м.  
 Нежилое помещение подвала №2 – 46,59 кв.м.  
 Нежилое помещение подвала №3 – 37,40 кв.м.  
 Нежилое помещение подвала №4 – 32,50 кв.м.  
 Нежилое помещение подвала №5 – 28,08 кв.м.  
 Нежилое помещение подвала №6 – 20,10 кв.м.  
 Нежилое помещение подвала №7 – 15,95 кв.м.

		<p>Нежилое помещение подвала №8 – 18,50 кв.м.  Нежилое помещение подвала №9 – 36,33 кв.м.  Нежилое помещение подвала №10 – 40,95 кв.м.  Нежилое помещение подвала №11 – 50,76 кв.м.  Нежилое помещение подвала №12 – 50,37 кв.м.  Нежилое помещение подвала №13 – 42,90 кв.м.  Нежилое помещение подвала №14 – 44,90 кв.м.  Нежилое помещение подвала №15 – 29,45 кв.м.  Нежилое помещение подвала №16 – 14,18 кв.м.  Нежилое помещение подвала №17 – 37,39 кв.м.</p>
11	Состав общего имущества в доме	<p><b>Технические помещения:</b> технический этаж, машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, насосная, ИТП (тепловой пункт), тамбур, технические помещения подвала.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, холлы, лифтовые холлы, помещения охраны.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b>  электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, телефонные сети, радиофикация, пожарная сигнализация.</p>
12	Организации участвующие в приемке дома	<p>Территориальный орган архитектурно-строительного надзора  Территориальный орган государственного пожарного надзора  Территориальный орган Ростехнадзора  Территориальный орган Роспотребнадзора  Генеральный проектировщик  Генподрядная организация  Застройщик  Заказчик</p>
13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование не осуществлялось.</p>
14	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	<p>Функции заказчика осуществляет <b>ООО "Диалстрой"». Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0821-2011-2308181515-С-170, выданное 14 октября</b></p>

		<p>2011 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация "Межрегиональный альянс строителей"»</p> <p>Функции технадзора осуществляет <b>ООО "Мегастрой"»</b>.</p> <p>Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1045-2012-2310109428-С-170, выданное 16 ноября 2012 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация "Межрегиональный альянс строителей"».</p> <p>Функции генерального подрядчика осуществляет <b>ООО «Строй-Групп»</b>.</p> <p>Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0992-2012-2308079166-С-170, выданное 27 июля 2012 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация "Межрегиональный альянс строителей"».</p> <p>Функции проектировщика осуществляет <b>ИП Щербинина Тамара Арсентьевна</b>, Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0145.01-2011-231105629956-П-156 от 11.03.2011г.</p>
15	Планируемая стоимость	Ориентировочно 655 350 500 руб.
16	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»( с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок , предоставленный для строительства дома , и строящийся дом.)
17	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет

### Изменение №5

в проектную декларацию Общества с ограниченной ответственностью «Мегастрой» на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по ул. Старокубанской 58/1 в г. Краснодаре», касающиеся сведений, предусмотренных п.6 части 1 ст. 20 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

ООО «Мегастрой», именуемое в проектной декларации «Застройщик», в лице директора Небосова Вадима Юрьевича, действующего на основании Устава, вносит в проектную декларацию на строительство многоэтажного жилого дома по ул. Старокубанской, 58/1 в г. Краснодаре, опубликованную в сети «Интернет» 31 мая 2013 года, следующие изменения:

1. Внести в п.8 Проектной декларации «Информация о застройщике» в соответствии с требованиями п.5 ст.19 «214-ФЗ» следующие изменения:

8. О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности Застройщика по состоянию на 30.06.2014 г.

Наименование показателей	Значение в тыс.руб.
Кредиторская задолженность	18 794
Дебиторская задолженность	73 051
Финансовый результат (прибыль убыток)	1 374

Согласно п.6 ст.19 «214-ФЗ» опубликовать вышеуказанные изменения в сети «Интернет» на сайте ООО «Мегастрой»: <http://www.megastroy.pro>.

Дата внесения изменений : 30 июня 2014 г.

Дата опубликования изменений: 30 июня 2014г.

Директор ООО «Мегастрой»



Небосов В.Ю.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, written over a horizontal line.